ACTA DE RECEPCIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO

En **{ciudad_notario}**, a **{fecha_escritura_001}**

Ante mí, **{nombre_apellidos_notario_001}** notario del Ilustre Colegio de esta capital, y en ella residente:

COMPARECEN

D. / Dña. **{nombre_apellidos_001}**, mayor de edad, con NIF **{num_dni_comprador001}** que interviene en nombre y representación propia como primer comprador de la primera de las viviendas del

Edificio:
Dirección
Localidad
CP - Provincia

Promotor: Nombre
NIF
Dirección
Localidad
CP - Provincia

D. / Dña. **{nombre_apellidos_promotor}** en representación propia como promotor,

D. / Dña. **{nombre_apellidos_representa01}** en representación del promotor según consta en…,

HACEN CONSTAR

Según los Estatutos de la Comunidad, en este acto el primer comprador actúa como depositario de la documentación a la que se hace referencia para entregar al Presidente de la Comunidad de Propietarios antes de un año, computándose el período a este efecto desde el día de esta compra y comprometiéndose, en todo caso, a convocar una Junta de Propietarios en reunión constituyente de la Comunidad antes de un año.

Que el promotor le hace entrega del Libro del Edificio con una copia del Proyecto Visado que sirvió de base para la obtención del Licencia de Obra, así como la documentación de referencia y acreditación de la obra realmente ejecutada, todo ello en los términos que se recoge en la Ley 38/1999 y demás legislación que es de aplicación para la legal venta y entrega de las viviendas en que, según la división horizontal, se divide el edificio.

Una documentación a la que se deberá incorporar una copia de esta acta de recepción y que consta de los siguientes documentos:

Relación de documentos que se entregan

Se hace constar que en esta fecha

Así lo otorgan ante mi y a un solo efecto, en fecha y lugar consignados más arriba.

Firman todos los comparecientes:

Libro del Edificio

Edificio:
Dirección Localidad CP – Provincia Referencia Catastral

Relación de documentos que se adjuntan

En relación con el Edificio como una unidad:

- ☐ Escritura de Obra Nueva y División Horizontal con inscripción en el Registro de la Propiedad.
- ☐ Estatutos de la Comunidad de Propietarios.
- ☐ Informe sobre las cargas tributarias de la edificación.
- ☐ Proyecto de Ejecución de Obra con la autorización municipal.

Planos definitivos de Arquitectura con la autorización municipal:

- ☐ Situación y Emplazamiento en Parcela
- ☐ Generales de la Edificación de la obra realmente ejecutada.
- ☐ Planta descriptiva con superficies de sótanos, baja y cada uno de los pisos.

- ☐ Características y condiciones de la construcción:
  - ☐ Cimentación y estructuras con la sobrecarga específica de uso de cada zona,
  - ☐ Cubierta: tipo y clase de cubierta e impermeabilización y aislamiento acústico y térmico de la misma.
  - ☐ Fachada incluido su aislamiento, carpintería en huecos y elementos de protección y seguridad.
  - ☐ Referencia de los materiales empleados en cerramientos, divisiones y tabiquería.
  - ☐ Descripción de acabados en las zonas comunes de la edificación
- ☐ Licencia de obras.
- ☐ Certificado final de obra, visado en los Colegios profesionales de los técnicos Dirección Facultativa.
  - ☐ Copia del registro de los Libros de Actas de los técnicos directores de obra
- ☐ Acta de la recepción de la obra suscrita por el Director de Obra, Director de Ejecución de Obra.
- ☐ Licencia de 1ª ocupación.
- ☐ Alta en la Contribución Territorial Urbana.
- ☐ Póliza de seguro de incendios.
- ☐ Relación de oficios e instaladores que han intervenido (ver Manual de Uso y Mantenimiento).
- ☐ Certificados de Garantía de las instalaciones.
- ☐ Alta en el Servicio Postal y recogida de basuras.

Informe sobre la servidumbre permanente de paso concedidas a las Compañías suministradoras:

- ☐ Agua
- ☐ Gas
- ☐ Electricidad

- ☐ Disposiciones sobre uso y conservación del edificio.

En relación con las instalaciones generales del Edificio y sus unidades

Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones y Antena colectiva para TV. y F.M

- ☐ Proyecto de Instalaciones Comunes de Telecomunicación visado por el Colegio
- ☐ Boletín de la instalación expedido por el instalador de telecomunicaciones
- ☐ Certificado del técnico que haya dirigido la ejecución del proyecto, visado por el Colegio

Aparatos elevadores:

- ☐ Proyecto de la instalación.
- ☐ Autorización de puesta en marcha por la Dirección Provincial de Industria.
- ☐ Libro de Registro de Revisiones.
- ☐ Licencia municipal de instalación y apertura.
- ☐ Contrato de conservación con empresa autorizada para 1 año renovable
- ☐ Instrucciones de uso.

Instalación eléctrica:

- ☐ Proyecto/s de ejecución de la/s instalacion/es eléctrica/s, visado/s
- ☐ Autorización de funcionamiento de todas las instalaciones (dictámen/es de la Dirección Provincial de Industria).

- ☐ Boletín/es de instalación eléctrica para alumbrado de zonas comunes y de fuerza para las instalaciones del edificio.
- ☐ Contratos de suministro eléctrico para zonas comunes.

Fontanería, agua fría y agua caliente sanitaria:

- ☐ Proyecto de ejecución de acometida de agua y redes de distribución de agua fría y agua caliente sanitaria.
- ☐ Proyecto de instalación de grupos de presión.
- ☐ Contrato de suministro de agua.
- ☐ Licencia de instalación y apertura municipal de los grupos de presión.
- ☐ Acta de funcionamiento municipal de grupos de presión.
- ☐ Certificado de Pruebas remitido a la Dirección Provincial de Industria.

Garaje/s:

- ☐ Proyecto de ejecución de instalaciones.
- ☐ Alta en el Registro Industrial por la Dirección Provincial de Industria.
- ☐ Licencia municipal de instalación y apertura.
- ☐ Acta de funcionamiento municipal.
- ☐ Licencia municipal para paso de carruajes.

Instalación de gas:

- ☐ Proyecto de ejecución de la instalación
- ☐ Justificante de inspección y aprobación de la instalación por la compañía suministradora, previas al Contrato de Suministro.

Instalación de calefacción central, agua caliente sanitaria y depósito de combustible:

- ☐ Proyecto de ejecución de la instalación de calefacción, central térmica y depósito de combustibles, visado por el Colegio y que está constituido por:
  - ☐ Memoria descriptiva de la instalación con relación de unidades, equipos, bombas,… especificando modelo, marca, características y fabricante,
  - ☐ Planos de proyecto y de lo ejecutado
  - ☐ Esquema de principio
  - ☐ Esquemas eléctricos.
- ☐ Resultados de las pruebas.
- ☐ Manual de Instrucciones de todos los equipos y unidades que contendrá modelo, marca, características y fabricante,
- ☐ Protocolo de puesta en marcha de la caldera, frecuencia, forma de limpieza,…
- ☐ Dirección del Servicio Técnico para la asistencia de la caldera y quemador.
- ☐ Certificado de la instalación presentado ante la Dirección Provincial de Industria
- ☐ Acta de Recepción de las instalaciones, suscrita por el Director de Obra, Titular e Instalador.
- ☐ Esquema de principio de control y seguridad en sala de máquinas.
- ☐ Tarjeta de Control y Suministro
- ☐ Libro de Mantenimiento a nombre del titular

  Para instalaciones de potencia instalada mayor de 100 kilovatios
  - ☐ Visado del Colegio Profesional del Director de Obra
  - ☐ Certificado de presentación en la Dirección Provincial de Industria.
- ☐ Contrato de Mantenimiento con empresa calificada por el Ministerio de Industria y Energía.
- ☐ Licencia de instalación y apertura del Ayuntamiento.
- ☐ Acta de funcionamiento del Ayuntamiento.
- ☐ Informe de la Dirección Provincial de Sanidad.

Seguridad y Protección contra incendios:

- ☐ Esquemas de principio de control y seguridad debidamente enmarcados a impresión indeleble de las instalaciones de calefacción, colocados en el cuarto de calderas, próximos a los aparatos de que se trate.
- ☐ Acta de puesta en funcionamiento y prueba de presión de las instalaciones, por la empresa instaladora autorizada.
- ☐ Acta o certificado de empresa de inspección y resultado de las revisiones que se hayan efectuado.

Piscina:

- ☐ Proyecto de instalación de la piscina y la depuradora.
- ☐ Licencia Municipal de instalación y apertura.
- ☐ Acta Municipal de funcionamiento.
- ☐ Permiso de apertura por cada temporada de la Dirección Provincial de Sanidad.
- ☐ Licencia inicial de apertura del Ministerio del Interior.

Vivienda _____________:
    Dirección
    Localidad
    CP – Provincia
Referencia Catastral

Relación de documentos que se adjuntan

En relación con la vivienda como unidad:

- ☐ Escritura de Compra-venta con la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- ☐ Escritura de Crédito hipotecario y subrogación con la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- ☐ Copia de los Estatutos de la Comunidad.
- ☐ Certificado de estar al día en las obligaciones de la vivienda desde el día de la constitución de la Comunidad hasta la fecha de la adquisición.
- ☐ Informe sobre las cargas tributarias de la edificación en general y específicas de la vivienda, de los gastos, contratos y suministros.
- ☐ Memoria General de la edificación y de la vivienda en la que se indica:
  - ☐ Descripción de la edificación, accesos y comunicaciones, zonas comunes,… con indicación de superficies
  - ☐ Descripción de la vivienda con expresión de su superficie.
- ☐ Características y condiciones de la construcción:
  - ☐ Fachada incluido su aislamiento, carpintería en huecos y elementos de protección y seguridad.
  - ☐ Referencia de los materiales empleados en cerramientos, divisiones y tabiquería.
  - ☐ Descripción de acabados en cada una de las zonas de la vivienda
  - ☐ Descripción de la dotación de instalaciones de la vivienda.

Planos

- ☐ General del emplazamiento de la vivienda con respecto al Edificio.
- ☐ Plano de la vivienda con indicación de superficies.
- ☐ Copia de la Licencia de 1ª Ocupación
- ☐ Cédula de habitabilidad en aquellos casos que sea exigida.
- ☐ Alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- ☐ Justificante de pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana.
- ☐ Boletín para suministro de gas con certificación de inspección y aprobación de la instalación por la compañía suministradora.
- ☐ Boletín de la instalación eléctrica para contratación de servicios con la compañía suministradora.
- ☐ Boletín de la instalación de agua para contratación de servicio con la compañía suministradora
- ☐ Certificado de Garantía de los aparatos domésticos instalados.

Manual de uso y mantenimiento de la vivienda.

- ☐ Relación identificativa de los subcontratistas que han intervenido en la ejecución de los revestimientos y acabados de la vivienda con indicación de los materiales empleados, así como sus calidades,…
- ☐ Relación identificativa de los industriales que han intervenido en la ejecución de las instalaciones de la vivienda, con indicación de los equipos y materiales empleados, así como sus calidades,…
- ☐ Manuales de instrucciones para el uso y manejo de los aparatos domésticos que utilizan energía eléctrica
- ☐ Manuales de instrucciones para el uso y manejo de aparatos domésticos que utilizan combustible gaseoso